Deutscher Bundestag
2. Wahlperiode
1953

Drucksache 1980

Der Bundesminister für
Wohnungsbau
I - 3000/112/55

Bad Godesberg, den 14. Dezember 1955

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Betr.: **Verbilligung der nachstelligen Finanzierung gewerblicher Räume des Mittelstandes**

Bezug: **Kleine Anfrage 212 der Abgeordneten Friese, Schmücker, Dr. Schild (Düsseldorf), Lücke und Genossen**
- Drucksache 1916 -

Die Kleine Anfrage 212 - Drucksache 1916 - beantworte ich wie folgt:

1. Ich habe die Aufstellung und die Herausgabe der Richtlinien für Zuschüsse aus Bundeshaushaltsmitteln zur Verbilligung der nachstelligen Finanzierung gewerblicher Räume des Mittelstandes bei Baumaßnahmen des sozialen Wohnungsbaues (Rechnungsjahr 1955, Einzelplan 25, Kapitel 01, Titel 603), wie nur möglich, beschleunigt. Bei den eingehenden Beratungen mit den sachlich beteiligten Bundesressorts und den Ländern wurden jedoch schwierige Probleme der Zuständigkeit, des sachlichen Gehalts und des Bewilligungsverfahrens aufgeworfen. Die Mehrzahl der Länder hat mit besonderem Nachdruck geltend gemacht, daß die beabsichtigte Förderung weit über den Aufgabenbereich wie über die personellen und fachlichen Möglichkeiten der für den Wohnungsbau zuständigen Stellen hinausgehe. Die Entwicklung der Richtlinien zog sich daher länger hin.

2. Im Einvernehmen mit dem Herrn Bundesminister der Finanzen und dem Herrn Bundesminister für Wirtschaft habe ich die Richtlinien den für das Bau-, Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen Ministern (Senatoren) der Länder inzwischen übersandt. Sie werden im Bundesanzeiger Nr. 242 vom 15. Dezember 1955 veröffentlicht werden; auch im Gemeinsamen Ministerialblatt und im Bundesbaublatt ist ihr Abdruck vorgesehen.

3. Ein Stück der Richtlinien vom 30. November 1955 liegt bei (Anlage).

Im übrigen habe ich mit einer der Presse zur Verfügung gestellten Mitteilung vorgesorgt, daß Bauwillige über die jetzt bestehenden besonderen Förderungsmöglichkeiten für gewerbliche Räume des Mittelstandes allgemein unterrichtet werden.

Dr. Preusker

Druck: Buchdruckerei Peter Meier, Buisdorf/Siegburg
Vertrieb: Dr. Hans Heger, Bad Godesberg, Rheinallee 20
Telefon 3551

Anlage

Richtlinien

für Zuschüsse aus Bundeshaushaltsmitteln zur Verbilligung der nachstelligen Finanzierung gewerblicher Räume des Mittelstandes bei Baumaßnahmen des sozialen Wohnungsbaues (Rechnungsjahr 1955, Einzelplan 25, Kap. 01, Tit 603)

I. Verwendungszweck

Bei Baumaßnahmen des sozialen Wohnungsbaues sind auch gewerblichen oder beruflichen Zwecken dienende Geschäfts- bzw. Praxisräume für selbständige mittelständische Betriebe des Handwerks, des Handels, des sonstigen Gewerbes und für freie Berufe zu errichten, um die Bevölkerung - namentlich in neuen Wohnsiedlungen - ausreichend zu versorgen und um der volkswirtschaftlichen Bedeutung des gewerblichen Mittelstandes Rechnung zu tragen.

Inhaber selbständiger mittelständischer Betriebe und Angehörige freier Berufe können dabei in der Weise gefördert werden, daß die Finanzierung ihrer innerhalb eines sozialen Wohnungsbauvorhabens zu errichtenden Geschäfts- bzw. Praxisräume durch Zinszuschüsse aus Bundeshaushaltsmitteln für marktgerecht angebotene, längerfristige nachstellige private Kreditmittel verbilligt wird.

II. Voraussetzungen, Art und Umfang der Förderung

1. a) Der Inhaber der künftigen Geschäftsräume muß Bauherr seiner Geschäftsräume und der Wohnungen sein und in den Geschäftsräumen seinen Betrieb errichten.

   Einem Bauherrn steht gleich, wer

   aa) über ein mit neuerrichteten Wohnungen und Geschäftsräumen bebautes Grundstück oder

   bb) über Eigentumsrechte nach dem Wohnungseigentumsgesetz vom 15. März 1951 (Bundesgesetzbl. I S. 175) an neuerrichteten Geschäftsräumen und einer neuerrichteten Wohnung

   innerhalb von 6 Monaten nach Bezugsfertigkeit der Räume einen gerichtlich oder notariell beurkundeten Kaufvertrag abschließt, auf Grund dessen die Übertragung von Eigentum innerhalb einer Frist von längstens 3 Jahren verlangt werden kann.

   b) Der Inhaber des künftigen Geschäftsbetriebes muß zu dessen ordnungsmäßiger Führung in der Lage sein.

   c) Ein Zinszuschuß darf nicht gewährt werden, wenn dem Bauherrn nach seinen wirtschaftlichen Verhältnissen zugemutet werden kann, die gesamten Kapitalkosten zu übernehmen, oder wenn ihm bereits aus anderen öffentlichen Mitteln ein Zinszuschuß bewilligt worden ist.

2. a) Die Geschäftsräume und die Wohnungen sollen auf demselben Baugrundstück errichtet werden; wenn nach der Planung des Bauvorhabens Geschäftsräume und Wohnungen getrennt zu errichten sind, genügt örtlicher Zusammenhang.

   b) Das Bauvorhaben muß - abgesehen von den mitzuschaffenden Geschäftsräumen - ein solches des sozialen Wohnungsbaues im Sinne von § 1 des Ersten Wohnungsbaugesetzes in der Fassung vom 25. August 1953 (Bundesgesetzbl. I S. 1047) sein.

   c) Die mit den Wohnungen zu errichtenden Geschäftsräume müssen nach Größe und Ausstattung denen eines mittelständischen Betriebes entsprechen. Filialen oder zweite Geschäftsbetriebe sind von einer Förderung ausgeschlossen.

   d) Der Geschäftsbetrieb soll geeignet sein, seinem künftigen Inhaber nach Geschäftszweig, Lage und voraussichtlicher Entwicklung eine dauerhafte wirtschaftliche Existenz zu sichern.

   e) Die Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens muß gesichert sein.

   f) Die bautechnischen Bestimmungen der Richtlinien für den Einsatz der Bundesmittel für den sozialen Wohnungsbau müssen in der jeweils geltenden Fassung auch für die Geschäftsräume angewendet werden.

   Zu den Voraussetzungen nach den Nummern 1 b, 1 c 1. Halbsatz, 2 c und 2 d sind die zuständigen Berufsorganisationen (Industrie- und Handelskammer, Handwerkskammer, Ärztekammer usw.) zu hören.

3. Zinszuschüsse dürfen nur für nachstellige Darlehen gewährt werden, die

   a) von Privaten, Kreditinstituten und sonstigen Kapitalsammelstellen nach dem 1. Dezember 1955 verbindlich zugesagt werden;

   b) den Kreditnehmer unter Berücksichtigung aller Nebenkosten einschließlich eines etwaigen Auszahlungsdisagios ohne den Zuschuß zinsmäßig nicht über die marktübliche Höhe hinaus belasten. Verbilligt werden nur nachstellige Kredite, deren Nominalzinssatz und sonstige Konditionen bei Abschluß des Kreditvertrages marktüblich sind. Der Bundesminister für Wohnungsbau bestimmt im Einvernehmen mit dem Bundesminister für Wirtschaft und dem Bundesminister der Finanzen den verbilligungsfähigen Höchstzinssatz;

   c) einer erststelligen Hypothek üblicher Höhe folgen.

   d) Zinszuschüsse dürfen ferner nur gewährt werden, wenn und soweit die Wirtschaftlichkeitsberechnung ergibt, daß die Belastung der Geschäftsräume die ortsübliche Miete für vergleichbare Geschäftsräume überschreitet.

4. Das nachstellige Darlehen darf, soweit es zinsverbilligt wird, zwei Drittel der Gesamtkosten der Geschäftsräume sowie 20 000 DM insgesamt nicht überschreiten.

5. Der Zins wird jährlich um höchstens 2 v. H. des zuschußfähigen Darlehens verbilligt.

III. Verfahren

1. Der Antrag ist an die vom Lande bestimmte Stelle zu richten. Beizufügen ist eine nach § 4 der Berechnungsverordnung vom 20. November 1950 (Bundesgesetzbl. S. 753) gegliederte Wirtschaftlichkeitsberechnung über das Gesamtbauvorhaben. Für die Geschäftsräume ist eine gesonderte Wirtschaftlichkeitsberechnung gemäß § 3 Abs. 5 der Berechnungsverordnung aufzustellen, nach der der Zinszuschuß bemessen wird.

2. Die Bewilligungsstelle erteilt dem Darlehensnehmer auf Antrag für jeweils 3 Jahre einen Bewilligungsbescheid über Höhe, Dauer und Bedingungen des Zinszuschusses. Der Zuschuß wird halbjährlich nachträglich an den Darlehensgeber gezahlt.

   Wird der Zuschuß wiederholt bewilligt, darf die Gesamtlaufzeit 10 Jahre nicht überschreiten.

   Bei wiederholter Bewilligung eines Zinszuschusses darf das Jahreseinkommen des Geschäftsinhabers im Sinne des Einkommensteuergesetzes 9000,— DM nicht übersteigen. Zu dem Jahreseinkommen des Geschäftsinhabers ist das einkommensteuerpflichtige Jahreseinkommen seines nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten und seiner Kinder, für die ihm Steuerermäßigung zusteht, hinzuzurechnen.

   Der Betrag von 9000,— DM erhöht sich für jede dieser Personen sowie für sonstige zu seinem Haushalt gehörende und von ihm wegen Bedürftigkeit überwiegend unterhaltene Angehörige (§ 10 des Steueranpassungsgesetzes) um 840,— DM.

IV. Abrufverfahren und Verwendungsnachweis

1. Die Bewirtschaftung der Bundeshaushaltsmittel, die Regelung der Geldversorgung (Betriebsmittel), die Zahlung und die Rechnungslegung obliegt - vorbehaltlich der sich aus der Art der Verteilung ergebenden Besonderheiten - den Ländern gemäß dem Rundschreiben des Bundesministers der Finanzen betr. Bereitstellung von Bundeshaushaltsmitteln für den sozialen Wohnungsbau vom 13. Juni 1955 (II A/6 - Wo 0170-1/55).

2. Die Länder teilen dem Bundesminister für Wohnungsbau jeweils spätestens einen Monat nach Abschluß eines Quartals, erstmalig nach dem vierten Quartal des Rechnungsjahres 1955, die Höhe der im abgelaufenen Quartal bewilligten und der in diesem Zeitraum ausgezahlten Zinszuschüsse nach beiliegendem Formblatt I mit.

   Zwei Monate nach Abschluß des Rechnungsjahres übersenden die Länder dem Bundesminister für Wohnungsbau Nachweisungen über die Verwendung der Mittel im abgelaufenen Rechnungsjahr nach dem beiliegenden Formblatt II.

3. Der Bundesminister für Wohnungsbau ist berechtigt, die Verwendung der Mittel selbst zu prüfen oder durch einen Beauftragten prüfen zu lassen. Die gleichen Rechte stehen dem Bundesrechnungshof zu. Die Länder sind verpflichtet, bei der Weitergabe der Mittel diese Rechte des Bundesministers für Wohnungsbau und des Bundesrechnungshofes auch gegenüber den Darlehensnehmern und den Darlehensgebern auszubedingen.

Bad Godesberg, den 30. November 1955

Dr. Preusker

Formblatt I

Land: .....

Nachweisung

über die im ..... **Quartal des Rechnungsjahres** ..... **bewilligten und ausgezahlten Zinszuschüsse aus Einzelplan 25, Kap. 01, Tit. 603**

Schlüsselbetrag: .....DM (Bundeshaushalt 1955)

Restbetrag *) **zu Beginn des Quartals** .....**DM**

Bis zum Beginn des Quartals erstmals bewilligte Zuschüsse (Jahresbetrag) insgesamt	.....DM
Im Quartal erstmals bewilligte Zuschüsse (Jahresbetrag)	.....DM
zusammen:	.....DM

Bis zum Beginn des Quartals ausgezahlt	.....DM
Im Quartal ausgezahlt	.....DM
zusammen:	.....DM

*) Schlüsselbetrag abzüglich der erteilten etstmaligen Bewilligungen

Formblatt II

Land: _____ *Vorderseite*

Nachweisung

über die Verwendung der Mittel aus Einzelplan 25, Kap. 01, Tit. 603 für das Rechnungsjahr 195....

Schlüsselbetrag: ..... DM (Bundeshaushalt 1955)

Restbetrag [1]) zu Beginn des Rechnungsjahres ..... DM

	insgesamt	davon an:			
		Handel	Handwerk	Gewerbe	freie Berufe
1. Anzahl der Zuschüsse a) erstmals bewilligte b) weiter bewilligte c) in den Vorjahren bewilligte (noch abzuwickelnde)					
2. Gesamtbetrag der bewilligten Zuschüsse (Jahresbetrag) in DM a) erstmals bewilligte b) weiter bewilligte					

3. Ausgezahlt im laufenden Rechnungsjahr in DM	Rechnungsjahr			
	195....	195....	195....	195....
4. Voraussichtlich fällig werdende Zuschußbeträge in DM				

[1]) aus den Haushaltsmitteln des vergangenen Rechnungsjahres nicht in Anspruch genommener Betrag

	insgesamt	Durchschnitt je Betrieb
5. a) Betrag der erstmals bewilligten Zuschüsse (Jahresbetrag) in DM		
5. b) [2]) Gesamtkosten der geförderten Gewerberäume in DM		
5. c) [2]) Betrag der bezuschußten nachstelligen Darlehen (vgl. II Nummer 4 der Richtlinien) in DM		

Die Zuschüsse sind gemäß den „Richtlinien für Zuschüsse aus Bundeshaushaltsmitteln zur Verbilligung der nachstelligen Finanzierung gewerblicher Räume des Mittelstandes bei Baumaßnahmen des sozialen Wohnungsbaues (Rechnungsjahr 1955, Einzelplan 25, Kap. 01, Tit. 603)" (Bundesanzeiger Nr. 242 vom 15. Dezember 1955) vom 30. November 1955 bewilligt und ausgezahlt worden.

[2]) nur für erstmalige Bewilligungen (Nummer 5a)